

Auszug aus dem Protokoll

Gemeinderat

20. Sitzung vom 15. November 2022

- 283 77. Raumplanung
 77.05. Gemeinde
 77.05.02. Ortsplanung, Zonenpläne, Teilzonenpläne, Umzonungen
 77.05.04. Gestaltungspläne, Überbauungspläne, Erschliessungen
 Teilzonenplan und Sondernutzungsplan "Schändrich Nord" / Ge-
 nehmigung zuhanden Mitwirkungsverfahren (und allenfalls öffentli-
 cher Auflage)
 Hinweise: GRB vom 28.09.2021/246

Sachverhalt:

A) Am 28. September 2021 fasste der Gemeinderat folgende Beschlüsse (GRB 246):

1. Sämtliche bisherigen Beschlüsse des Gemeinderates im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan und dem Überbauungsplan "Schändrich Nord" sowie mit den damit verbundenen Einsprachen werden aufgehoben.
2. Das Verfahren betreffend Teilzonenplan und Sondernutzungsplan "Schändrich Nord" wird neu gestartet. Der Gemeinderat genehmigt folgende Unterlagen und gibt sie für das öffentliche Mitwirkungsverfahren sowie zur Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Fachstellen frei:
 - Teilzonenplan "Schändrich Nord" vom 21. September 2021
 - Sondernutzungsplan "Schändrich Nord" mit besonderen Vorschriften vom 21. September 2021
 - Planungsbericht Teilzonenplan und Sondernutzungsplan "Schändrich Nord" vom 21. September 2021
 - Pflanzplan "Schändrich Nord" vom 30. April 2019.
3. Der Gemeinderat bestätigt die Erhältlichkeit der Grundstücke Nr. 1079 und Nr. 1080, im Eigentum oder im Baurecht.
4. Der Gemeinderat genehmigt den Terminplan im Sinne der Erwägungen.

B) Anlässlich des Informationsanlasses vom 9. November 2021 für Grundeigentümer, Anwohner und die interessierte Bevölkerung orientierten die Gemeindevertreter umfassend über die vorgesehenen Planungsinstrumente. Dem Gemeinderat war es ein Anliegen, dass die Anwesenden den Gemeindevertretern und dem Planungsbüro Inputs zur vorliegenden Planung mitgeben. Äusserungen und Anregungen im Sinne der Mitwirkung waren ausdrücklich erwünscht und wurden detailliert protokolliert. Die folgenden Äusserungen und Anregungen anlässlich des Informationsanlasses vom 9. November 2021 wurden in der Planung berücksichtigt:

- Zwischen den Angaben zur Gebäudehöhe, respektive Firsthöhe, besteht zwischen dem Sondernutzungsplan und dem Planungsbericht eine Differenz, welche zu korrigieren ist. Im Weiteren ist im Planungsbericht darzulegen, ob die geplante Lagerhalle von Burgau her erkennbar ist.

- Es ist zu prüfen, ob im Rahmen der geplanten Überbauung für Bestattungen Besucherparkplätze geschaffen werden können. Zu diesem Zweck ist das Grundstück Nr. 1079 in den Perimeter des Sondernutzungsplans zu integrieren. Die geplante Hecke entlang der Eggstrasse auf dem Grundstück Nr. 1079 ist zu ergänzen um einen angemessenen Sichtschutz gewährleisten zu können.
- C) Mit Schreiben vom 1. März 2022 orientierte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen (AREG) die Gemeinde Flawil über das Ergebnis der formellen Vorprüfung zum Teilzonen- und Sondernutzungsplan Schändrich Nord. Nebst weiteren redaktionellen Anpassungen forderte das AREG, die Gesuchsunterlagen mit einem bodenkundlichen Gutachten zu ergänzen (vgl. Ziffer 3.7. der Vorprüfung). In der Folge wurde das Ingenieurbüro CSD AG, St.Gallen, mit einem bodenkundlichen Gutachten beauftragt. Grundsätzlich ist jeder Verbrauch von Fruchtfolgeflächen über 1'000 m² zu kompensieren. Aus dem Gutachten geht hervor, dass eine Kompensation im vorliegenden Fall möglich ist. Das betroffene Grundstück Nr. 1106 wurde im nördlichen Bereich rekultiviert. Aufgrund von Exposition und Zuschnitt ist das Grundstück geeignet als Fruchtfolgefläche. Seitens der Eigentümerschaft des Grundstückes Nr. 1106 besteht die Bereitschaft, die entsprechende Fläche für die Kompensation zur Verfügung zu stellen. Durch die vorgesehenen Massnahmen, welche im Bodenkundlichen Gutachten erläutert werden (vgl. Beilage Bodenbericht), ist eine Kompensation möglich. Im Weiteren hat das AREG in diesem Kontext bestätigt, dass die Kompensation von FFF im Rahmen des geplanten Sondernutzungsplans öffentlich aufgelegt und bewilligt werden kann.
- D) Auftragsgemäss hat das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur das 14-tägige Mitwirkungsverfahren vom 10. Januar 2022 bis 24. Januar 2022 durchgeführt. Die Publikation erfolgte im FLADE-Blatt Nr. 1 vom 7. Januar 2022. Innert Frist ging ein Mitwirkungsbericht von Brunner Umweltservice AG, vertreten durch Martin Altherr, Geschäftsführer, ein. Das Planungsbüro Strittmatter und Partner AG hat in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur vorliegenden Mitwirkungsbericht vom 30. Oktober 2022 erarbeitet und entsprechende Anpassungen in den vorliegenden Projektunterlagen vorgenommen.
- E) Die Bau- und Infrastrukturkommission hat das Geschäft zuhanden des Gemeinderates vorberaten.
- F) Dem Gemeinderat liegen folgende Unterlagen zur Beratung vor:
- Teilzonenplan/Sondernutzungsplan Schändrich Nord, Planungsbericht (dat. 27.09.2022)
 - Teilzonenplan Schändrich Nord, M. 1:1'000 (dat. 27.09.2022)
 - Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 27.09.2022)
 - Bodenbericht / Kompensationsprojekt mit Bodenschutzkonzept, CSD Ingenieure AG (dat. 22.09.2022)
 - Pflanzplan zu Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 24.12.2021)
 - Mitwirkungsbericht (dat. 30.10.2022)
 - Vorprüfungsbericht AREG zum Teilzonen- und Sondernutzungsplan Schändrich Nord (dat. 01.03.2022)

**Erwägungen:**

1. Das Planungsbüro Strittmatter Partner AG hat mit E-Mail vom 17. Oktober 2022 bestätigt, dass die vorliegenden Planunterlagen im Sinne der Informationsveranstaltung vom 9. November 2021, dem kantonalen Vorprüfungsergebnis und dem Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens angepasst wurden.
2. Die umfangreichen Anpassungen an den Planunterlagen (Korrektur der Höhenkoten, womit das geplante Gebäude von Burgau her einsehbar wird, vergrössern der Kiesfläche als Abstell- oder Deponieplatz, Kompensation von FFF, diverse redaktionelle Anpassungen) machen nach Ansicht der Bau- und Infrastruktur ein zweites Mitwirkungsverfahren und eine zweite Vorprüfung notwendig.
3. Die vorliegenden Unterlagen wurden der Brunner Umweltservice AG und Hans-Peter Gantenbein, Eigentümer des Grundstücks Nr. 1079, zur Stellungnahme unterbreitet. Innert Frist sind von Brunner Umweltservice AG und Hans-Peter Gantenbein keine Vorbehalte geäussert worden, weshalb die vorliegenden Unterlagen dem Gemeinderat zur Genehmigung und Freigabe für das zweite Mitwirkungsverfahren und die zweite formelle Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Behörden unterbreitet werden.

Im Planungsbericht vom 27. September 2022 ist derzeit Folgendes festgehalten:

7.4.2 Auswertung

Während der Mitwirkungsfrist ist eine Rückmeldung schriftlich eingegangen. Die aufgeworfene Eingabe wurden individuell mündlich beantwortet. Für die allgemeine Information wurde in der Ausgabe vom **Datum** im Flade-Blatt die Auswertung zusammengefasst publiziert.

Die folgende Zusammenstellung zeigt zusammengefasst die Auswertung der eingegangenen Eingabe mit allen inhaltlichen Änderungen an Teilzonenplan und Sondernutzungsplan:

Der Gemeinderat wünscht, dass der Satz "Für die allgemeine Information wurde in der Ausgabe vom [Datum] im Flade-Blatt die Auswertung zusammengefasst publiziert." gestrichen wird. Dies entspricht nicht den Tatsachen. Der Planungsbericht ist vor dem Mitwirkungsverfahren und vor der Vorprüfung in diesem Sinne anzupassen.

Der Gemeinderat genehmigt folgende Planunterlagen und gibt diese für das zweite öffentliche Mitwirkungsverfahren und die zweite Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Behörden frei:

- Teilzonenplan/Sondernutzungsplan Schändrich Nord, Planungsbericht (dat. 27.09.2022) *
- Teilzonenplan Schändrich Nord, M. 1:1'000 (dat. 27.09.2022)
- Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 27.09.2022)
- Bodenbericht / Kompensationsprojekt mit Bodenschutzkonzept, CSD Ingenieure AG (dat. 22.09.2022)
- Pflanzplan zu Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 24.12.2021)
- Mitwirkungsbericht (dat. 30.10.2022)
- Vorprüfungsbericht AREG zum Teilzonen- und Sondernutzungsplan Schändrich Nord (dat. 01.03.2022)

* vorbehältlich der vorgängigen Anpassung.



Sofern das Mitwirkungsverfahren nicht genutzt wird respektive die zweite kantonale Vorprüfung keine Anpassungen verlangt, gelten die Unterlagen als genehmigt und es kann ohne Verzug die öffentliche Auflage durchgeführt werden.

4. Mit den vorliegenden Plänen ist der Weiler Burgau stärker betroffen als noch in der ersten Auflage. Bewohnende von Burgau haben Interesse bekundet, sich an Photovoltaikanlagen (analog Solargemeinschaft) zu beteiligen. Allenfalls kann Brunner Umweltservice AG auf dem Dach in diesem Stil etwas ermöglichen, falls Opposition von Burgau im Mitwirkungsverfahren erfolgt.
5. Der weitere Terminplan sieht wie folgt aus:

Termin	Aufgabe	Verantwortlich
15. November 2022	Kenntnisnahme Mitwirkungsverfahren, Sondernutzungsplan, Teilzonenplan und Beilagen / Freigabe zum zweiten Mitwirkungsverfahren und zur zweiten formellen Vorprüfung	Gemeinderat
2. Dezember 2022	Begleitartikel und Inserat zum Mitwirkungsverfahren im FLADE-Blatt	GL Bau und Infrastruktur / Informationsbeauftragter
5. bis 19. Dezember 2022	Mitwirkungsverfahren (14 Tage)	GF Bau und Infrastruktur
Dezember 2022 / Januar 2023	Vorprüfung durch zuständige kantonale Behörden	GF Bau und Infrastruktur
26. Januar 2023*	Kenntnisnahme Mitwirkungsverfahren und Ergebnis der kantonalen Vorprüfung; Antrag an Gemeinderat zur Freigabe der Projektunterlagen zur öffentlichen Auflage	Bau- und Infrastrukturkommission
7. Februar 2023*	Genehmigung Projektunterlagen und Freigabe zur öffentlichen Auflage	Gemeinderat
März / April 2023*	Koordinierte öffentliche Auflage	GF Bau und Infrastruktur
anschliessend	Einspracheverfahren	Gemeinderat
anschliessend	Fakultatives Referendum	Ratskanzlei

* Sofern Mitwirkungsverfahren genutzt wird oder Rückmeldung Vorprüfung Anpassungen bedürfen.

Anträge Bau- und Infrastrukturkommission:

1. Die Bau- und Infrastrukturkommission beantragt dem Gemeinderat, folgende Unterlagen im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis zu nehmen:
 - Teilzonenplan/Sondernutzungsplan Schändrich Nord, Planungsbericht (dat. 27.09.2022)
 - Teilzonenplan Schändrich Nord, M. 1:1'000 (dat. 27.09.2022)
 - Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 27.09.2022)
 - Bodenbericht / Kompensationsprojekt mit Bodenschutzkonzept, CSD Ingenieure AG (dat. 22.09.2022)
 - Pflanzplan zu Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 24.12.2021)
 - Mitwirkungsbericht (dat. 30.10.2022)
 - Vorprüfungsbericht AREG zum Teilzonen- und Sondernutzungsplan Schändrich Nord (dat. 01.03.2022)



2. Die Bau- und Infrastrukturkommission beantragt dem Gemeinderat, die vorliegenden Unterlagen zu genehmigen und für das zweite Mitwirkungsverfahren und die zweite Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Behörden freizugeben.
3. Die Bau- und Infrastrukturkommission beantragt dem Gemeinderat, den Terminplan im Sinne der Erwägungen zu genehmigen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt folgende Unterlagen im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis:
 - Teilzonenplan/Sondernutzungsplan Schändrich Nord, Planungsbericht (dat. 27.09.2022)
 - Teilzonenplan Schändrich Nord, M. 1:1'000 (dat. 27.09.2022)
 - Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 27.09.2022)
 - Bodenbericht / Kompensationsprojekt mit Bodenschutzkonzept, CSD Ingenieure AG (dat. 22.09.2022)
 - Pflanzplan zu Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 24.12.2021)
 - Mitwirkungsbericht (dat. 30.10.2022)
 - Vorprüfungsbericht AREG zum Teilzonen- und Sondernutzungsplan Schändrich Nord (dat. 01.03.2022)
2. Der Gemeinderat genehmigt im Sinne der Erwägungen folgende Planunterlagen und gibt diese für das zweite öffentliche Mitwirkungsverfahren und die zweite Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Behörden frei:
 - Teilzonenplan/Sondernutzungsplan Schändrich Nord, Planungsbericht (dat. 27.09.2022) *
 - Teilzonenplan Schändrich Nord, M. 1:1'000 (dat. 27.09.2022)
 - Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 27.09.2022)
 - Bodenbericht / Kompensationsprojekt mit Bodenschutzkonzept, CSD Ingenieure AG (dat. 22.09.2022)
 - Pflanzplan zu Sondernutzungsplan Schändrich Nord, M. 1:500 (dat. 24.12.2021)
 - Mitwirkungsbericht (dat. 30.10.2022)
 - Vorprüfungsbericht AREG zum Teilzonen- und Sondernutzungsplan Schändrich Nord (dat. 01.03.2022)

** vorbehältlich der Anpassungen im Sinne der Erwägungen.*

Sofern das Mitwirkungsverfahren nicht genutzt wird respektive die zweite kantonale Vorprüfung keine Anpassungen verlangt, gelten die Unterlagen als genehmigt und es kann ohne Verzug die öffentliche Auflage durchgeführt werden.



3. Auszug an (anstelle eines Briefes, unter Beilage der genehmigten Unterlagen)
- Gemeindepräsident Elmar Metzger
 - Gemeinderat Pascal Bossart, Bereichsvorsteher Bau und Infrastruktur
 - René Bruderer, Geschäftsleiter Bau und Infrastruktur
 - Ratskanzlei
 - Markus Scherrer, Informationsbeauftragter (Öffentlichkeitsarbeit)
 - Akten 77.05.03.

Flawil, 18. November 2022

Gemeinde Flawil
Gemeinderat

Elmar Metzger
Gemeindepräsident

Marc Gattiker
Ratsschreiber